

Die Gartenordnung in ihrer aktuellen Fassung

Gartenverein An der Ebendorfer Straße e.V. BARLEBEN

Die Gartenordnung ist Bestandteil des Pachtvertrages des Zwischenpächters, vertreten durch den Gartenverein, mit den Pächtern in der Kleingartenanlage

" An der Ebendorfer Straße .e.V.“ Barleben

Die Gartenordnung bildet die Grundlage für das gemeinschaftliche Leben und Arbeiten, dient der Sicherung der Ordnung und Sauberkeit in den einzelnen Gärten und schafft die grundsätzlichen Regelungen für das Gemeinschaftsleben innerhalb des Kleingartenvereins.

1. Kleingärtnerische Nutzung

Der Pächter erkennt die gärtnerische Nutzung des Kleingarten nach § Absatz . Bundeskleingartengesetz uneingeschränkt an. Der Kleingarten dient demnach zur nicht erwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf sowie zur persönlichen Erholung. Kleingärtnerische Nutzung bedeutet, das mindestens 1/3 der gepachteten Fläche mit Gemüse zu bestellen ist. Dieser Bereich hat in dem Gartenweg zugewandten Bereich zu liegen und hat sich deutlich von dem Ruhebereich abzuheben. Ein weiteres Drittel ist / kann mit Obst und / oder Gemüse bestellt werden.

Maximal ein Drittel der Gesamtfläche des Pachtgartens kann für die Bebauung , Liegefläche, Gehölzanbau, Rasen etc. genutzt werden. Wald- und Parkbäume gehören nicht zur kleingärtnerischen Nutzung.

Ausnahmen von dieser Regelung sind bis zu einer Höhe von 2, 5 im Sitzbereich zeitweilig zulässig.

Bei Pächterwechsel hat der abgebende Pächter den Garten entsprechend der §, des Bundeskleingartengesetzes an den Zwischenpächter frei von Park- und Waldbäumen in gepflegten Zustand zur Wiederverpachtung zurück zugeben.

2. Nutzung und Pflege von Gemeinschaftseinrichtungen

2.1 Gemeinschaftseigentum

Jeder Pächter ist berechtigt die gemeinschaftlichen Einrichtungen und Geräte des Vereins zu nutzen. Das Gemeinschaftseigentum ist sorgfältig zu behandeln und vor Beschädigungen zu Schützen. Kosten für die Instandhaltung des Gemeinschaftseigentums tragen die Vereinsmitglieder anteilmäßig. Für Schäden die dem Verein durch den Pächter, dessen Angehörige, Gäste bzw. in seinem Auftrag handelnde Personen entstehen, ist der Pächter dem Verein gegenüber haftbar.

Gemeinschaftseigentum ist u.a. :

- Elektroversorgung bis zum Gartenanschluss
- Wasserversorgung bis Hauptschacht bzw. bis zur individuellen Messeinrichtung des Pächters
- Allgemeine Wege
- Vereinshaus mit Nebenflächen
- Außenumfeld der Vereins bis zu 3 m hinter dem Zaun
- Parkflächen

Bewegliches Gemeinschaftseigentum ist zu inventarisieren und jährlich zu bewerten.

Die Nutzung der Versorgungseinrichtungen des Vereins für individuelle Zwecke ist ausschließlich

mit geeichten Messgeräten zulässig.

Im Bereich außerhalb des Gemeinschaftseigentums ist jeder Pächter für Sicherheit der Installation, Pflege und Wartung der Messeinrichtungen selbst verantwortlich.

Für Schäden seitens des Pächters, seiner Gäste usw. am Gemeinschaftseigentum jeglicher Art ist der Pächter umfassend gegenüber dem Verein haftbar.

2.2. Arbeitsleistung

Jedes Vereinsmitglied hat die durch Beschluss der Mitgliederversammlung zu erbringende körperliche Arbeitsleistung zur Pflege und Instandsetzung des Gemeinschaftseigentums zu erbringen. In unserem Verein sind zur Zeit 5 Pflichtstunden mit einem Zeitwert von 11,00 Euro / Stunde pro Jahr beschlossen. Die dabei geschaffenen Werte gehen in das Vereins Eigentum über, Nicht erbrachte Arbeitsleistung ist entgeltlich durch das Vereinsmitglied mit der Jahresendabrechnung über einen Ersatzbeitrag zu bezahlen.

Der Vorstand hat dafür zu sorgen, dass die Möglichkeit der jährlichen Ableistung der Aufbaustunden bestehen. Die Termine und Aufgaben sind spätestens im April das fortlaufende Jahres durch Aushang bekannt zu geben. Der Nachweis der Ableistung der jährlichen Aufbaustunden obliegt dem Pächter.

Bei Pächterwechsel kann der übernehmende Pächter die Aufbaustunden leisten / bezahlen. Dies ist schriftlich zwischen dem abgebenden und dem übernehmenden Pächter zu vereinbaren. Der abgebende Pächter haftet in jedem Fall gegenüber dem Verein, Bei Pächterwechsel / Kündigung ohne Nachpächter ist der abgebende Pächter zwei Jahre verpflichtet, gegenüber dem Verein alle Pflichten aus dem Pachtvertrag zu erfüllen, einschließlich der Regelungen der Aufbaustunden.

2.3. Wasseranlage

Der Verein besitzt eine vereinseigene Wasserversorgung der einzelnen Wege und Parzellen mit einem Hauptanschluss für Brauchwasser. Mit dem Absperrhahn vor dem geeichten Zähler des Pächters endet das Gemeinschaftseigentum des Vereins. Der Wasserpreis obliegt der allgemeinen Entwicklung und wird jährlich mit der Abrechnung bekannt gegeben. Momentaner Preis 1,50 Euro /m³. In den Pachtgärten gibt es keine Abwasseranlagen bzw. Abwasseranschlüsse. Ausnahme ist hier das Vereinshaus. Daher fallen keine Abwassergebühren an.

Neuanlüsse an die Wasserversorgung noch nicht erschlossener Gärten sind möglich. Größtmöglicher Anschlussquerschnitt ist ½ Zoll. Der Anschlussantrag dazu ist formlos beim Vorstand einzureichen. Vor praktischer Realisierung ist eine Vereinsumlage in Höhe von 180,- Euro auf das Vereinskonto einzuzahlen. Die Ausführung sämtlicher Arbeiten obliegt dem Pächter / Vereinsmitglied. Ausgenommen davon sind Anschlüsse an die Hauptwasserleitungen. Vor Inbetriebnahme der privaten Pächterinstallationen ist diese durch den Wasserbeauftragten abzunehmen und zu verplomben. Erst dann darf eine Nutzung erfolgen. Der Zählerstand und die Nummer der Uhr sind dem Vorstand durch den Pächter jährlich anzuzeigen. Wechsel von Wasseruhren sind dem Vorstand prinzipiell schriftlich anzuzeigen. Wechsel sollten immer vor der Saisonöffnung stattfinden.

Die Wasserversorgung wird nur temporär betrieben. Die Nutzungszeit wird durch den Vorstand jährlich festgelegt und bekannt gegeben. Bei der Inbetriebnahme und Außerbetriebnahme der Anlage sowie zur Kontrollablesung der Messeinrichtungen hat der Pächter / Vereinsmitglied die freie Zutrittsmöglichkeit an die Messeinrichtungen der beauftragten Vereinsmitglied in der Zeit von 9 bis 12 Uhr an dem festgelegte Termin zu sichern.

2.4. Elektroanlage

Es besteht die Möglichkeit alle Gärten, die es wünschen, an die Elektroversorgung des Vereinsnetzes anzuschließen. Die Schnittstelle der Verantwortung für Abschnitte der Elektroanlagen endet für den Verein am Gartenverteilerkasten. Jedes Vereinsmitglied trägt die Verantwortung ab

Hausanschluss und sichert die Einhaltung der einschlägige VDE -Vorschriften in seinem Verantwortungsbereich des Pachtgartens.

- Alle Unterzähler (Hauptanschluss des Pächters/ Vereinsmitgliedes) müssen eine anerkannte Zulassung und zeitgemäße Eichung besitzen,
- Drehstromanschlüsse sind nicht zulässig.
- Alle Vereinsmitglieder mit Stromanschluss finanzieren die Gesamtanlage als Eigentum des Vereins. Die Brennstellenumlage wird zur Sicherung der Wartung, Verlustausgleich und Instandsetzung 21,00 Euro festgelegt. (Beschluss der Gesamtmitgliederversammlung 2007)
- Nebenanschlüsse an die bestehende Versorgung sind nach formloser Beantragung an den Vorstand möglich. Der Anschluss ist durch den Antragsteller nach Genehmigung des Vorstandes durch einen Elektrofachbetrieb oder durch einen Sachkundigen vornehmen zu lassen. Die einmalige Anschlussgebühr beträgt 350,00 Euro. Dieses Geld wird zweckgebunden in die Installation des erwünschten Anschlusses bzw. in die Instandhaltung der Gesamtelektroanlage investiert.

2.5. Benutzung der Wegeflächen

Die Benutzung der Wege innerhalb der Vereinsfläche kann nur fußläufig erfolgen. Ausnahme ist der Gartenweg 4. Dieser Weg darf zum Einparken -und Ausparken in der Zeit von 8 bis 12 Uhr sowie 15 bis 18 Uhr im Schrittempo befahren werden. Parkverbot besteht auf diesem Parkplatz für 2 Tage während des Vereinsfestes. Nach Ein- oder Ausfahrt sind der Tore der Parkplätze zu schließen bzw. abzuschließen. Die Pflege der Wege obliegt den angrenzenden Pächtern je zur Hälfte. Zerfahrene Gartenwege sind durch den Verursacher wieder eben herzurichten.

Soweit die Pachtflächen an öffentlichen Straßen und Flächen liegen, obliegt dem Pächter im Rahmen der Festlegungen des Vereins die gebotene Reinigungspflicht. Unkrautbekämpfung ist bis 0,5 m außerhalb des Außenzaunes durch den Pächter vorzunehmen.

3. Beziehungen zwischen den Vereinsmitgliedern / Pächtern innerhalb des Vereins

Alle Vereinsmitglieder / Pächter haben ihre nachbarlichen Beziehungen in kameradschaftlicher Art zu gestalten. Um die zu ermöglichen, hat sich jedes Vereinsmitglied / Pächter an folgende Grundregeln verbindlich zu halten

3.1 Erzeugung von Geräuschen / Lärmbelästigung

Von Montag bis Sonntag sind das gesamte Jahr über die Zeiten von 13 bis 15 Uhr und ab 20 Uhr bis 08 Uhr von akustisch störenden Lärm der durch individuelle Betätigung eines Pächters entstehen kann, frei zu halten .

Lärmintensive Arbeiten sind Sonnabends um 13 Uhr zu beenden

Sonntags und feiertags sind lärmende Arbeiten zu unterlassen. Der Betrieb von Schreddern, Leise Häcksler, Rasenmäher, Schlagbohrmaschinen, Motorgrubbern, Kreis und Kettensägen Schwingschleifer, Hobel und Abrichte usw. ist nicht gestattet.

3.2. Kompostierung

Grundsätzlich sollen gesunde pflanzliche Rückstände in den Naturkreislauf zurück geführt werden. das kann durch eigene Kompostierung bzw. Abgabe an Verarbeitungsbetriebe erfolgen. . Bei eigener Kompostierung ist der Grenzabstand der Kompostierungssteile von mindestens 3 m zum jeweiligen Nachbargrundstück einzuhalten. Darüber hinaus ist abzusichern das keine Geruchsbelästigung der Pächter des Nachbargrundstückes erfolgt .

Verbrennen von nichtkompostierbaren pflanzlichen Abfällen ist nur bei prinzipieller Genehmigungserteilung der Gemeinde Barleben sowie Bekanntgabe des Zeitrahmens durch den Vorstand des Vereins entsprechend Richtlinie zeitweilig möglich. Dabei ist zu sichern, dass ein offenes, gut brennendes Feuer entfacht wird, in dem diese Rückstände dann mit verbrannt werden.

Rauchbelästigungen der Nachbarpächter und Bürger der Gemeinde Barleben sind vermeiden. Zuwiderhandlungen werden entsprechend Bußgeldkatalog durch den Vorstand geahndet. Bußgeldforderungen der Gemeinde werden an den die ermittelten Verursacher zur Bezahlung weitergeleitet. An Sonntagen und bei Diversionswetterlagen ist auch Sonnabends das Verbrennen verboten.

3.3. Tierhaltung

Tierhaltung ist einem Pachtgarten begrenzt zu gestatten. Dies betrifft die für Kleingartenanlagen üblichen Zuchttiere wie Kaninchen, Hühner sowie Kleinvögel. Tierhaltung ist dem Verein formlos anzuzeigen. (Name , Gartenummer. was und wieviel wird gehalten) Die Tierhaltung hat veterinär- und artengerecht zu erfolgen. Belästigungen der Nachbarpächter sind umfassend auszuschließen. Dies gilt auch für die Futterlagerung. Zuwiderhandlungen können entsprechend Bußgeldkatalog des Vereins geahndet werden. Bei Beschwerden der angrenzenden Nachbarn ist die Haltung von Tieren auf Verlangen des Vorstandes umgehend zu beenden.

Die Züchtung und dauerhafte Haltung von Hunden und Katzen bzw. anderen größere Tieren ist verboten. Hunde sind auf den Gartenwegen angeleint zu führen-

4. Prinzipielle gärtnerische Regelungen

Jeder Pächter kann seinen gepachteten Garten nach seinen individuellen Wünschen im Rahmen dieser Grundsätze gestalten. Dabei ist der Pächter verpflichtet, seinen Garten persönlich zu nutzen Die Pflege ist über das gesamte Pachtjahr sicher zu stellen.

4.1. Grenzbestände und Pflanzenabstände für Obstgehölze

Grenzabstände zu den Nachbarparzellen

Buschbäume 1 m

Halbstämme 4 m

Spindelbäume 1,5 m

Obsthecke 1,5 m

Himm-und Brombeeren 1,5 m

Berensträucher 1,0 m (Johannis -,Stachel- und Heidelbeere)

Ziersträucher :1 -3m in Abhängigkeit von der Wuchshöhe

Als Pflanzabstände zwischen den Bäumen wird die voraussichtliche Wuchshöhe +2 m empfohlen

4.2. Zäune- Abgrenzungen

Diese Regelung betrifft nicht die Außenabgrenzung der Pachtanlage des Gartenvereins.

Abgrenzungen zwischen den Parzellen durch Zäune sind nicht vorgeschrieben.

Es ist bei Herstellung von Zäunen so zu gestalten, dass keine nachbarlichen Rechte und Pflichten eingegrenzt werden. Zäune sollen die Höhe von 1 m nicht wesentlich überschreiten. Die Wahl des Materials ist dem Pächter überlassen. Die Verantwortlichkeit bei vorhandenen und zu erstellenden Zäunen für einen Pachtgarten ist die rechte Seite vom Gartenweg aus gesehen in der Verantwortung des jeweiligen Pächters. Andere Regelungen sind zwischen den anliegenden Pächtern schriftlich zu vereinbaren und dem Vorstand formlos anzuzeigen. Hecken zwischen Nachbarparzellen sind nicht erwünscht. Bestehende Hecken sind auf eine Wuchshöhe von 1 m zu begrenzen. Heckenschnitt, Beseitigung des Heckenschnittes und sonstige Pflege obliegen den Eigentümer. Neuanlagen von Hecken in diesen nachbarlichen Bereichen sind verboten. Vorhandene Hecken sind bei Forderung des Vorstandes zurückzubauen bzw. zu beseitigen. Zuwiderhandlungen können entsprechend Bußgeldkatalog des Vereins geahndet werden.

4.3. Individuelle Gestaltung

Das Aufstellen von Folienzelten, Kleingewächshäuser sowie von Frühbeeten bis zu einer Größe von 12 m² und Höhe von 2,2 m ist genehmigungsfrei. Über diese Grundfläche hinausgehende temporäre Kleibauten sind durch den Vorstand im Gesamtzusammenhang mit der Gestaltung des Gartens des beantragenden Pächters genehmigungspflichtig. Das Anlegen von Gartenteichen und Kleinstbademöglichkeiten ist im Rahmen des Nachweises des § 1 des Bundeskleingartengesetzes für den Gesamtgarten möglich. Die maximale Fläche beträgt hierfür 6 m² und eine Tiefe von 80 cm. Die Verantwortung zur Unfallverhütung trägt der Pächter.

5. Gebäude

Die Bebauungsmöglichkeiten des Pachtgartens richten sich nach der Bauordnung des Landes Sachsen Anhalt sowie den Regelungen des Bundeskleingartengesetzes der Bundesrepublik Deutschland. Entsprechend § 3 BkleinG ist ein Kleingartengebiet kein Bebauungsgebiet. Die Laube ist daher auf eine Größe von max. 24 m² Grundfläche beschränkt. Geschosshöhen über 1 sind nicht zulässig. Grundregeln bei Gartenerneuerungen unbebauter Gärten :

Es sollte nur ein Baukörper errichtet werden

Der Baukörper hat die Mindestabstände von den Grenzen einzuhalten.

Dieser beträgt 1,5 m von der hinteren Grenze. Der Abstand zu beiden seitlichen Grenzen muss mindesten 3 m betragen. Grenzbetrauungen sind nicht zugelassen.

Die Eingangsseite der Laube hat in Richtung Gartenweg zu zeigen.

Der First hat parallel zum Gartenweg zu verlaufen

Der Baukörper darf Versorgungsleitungen nicht überbauen

Schonsteine dürfen nur nach Zustimmung des zuständigen Bezirksschornsteinfegermeisters errichtet und in Betrieb genommen werden.

Beabsichtigte Baumaßnahmen sind vor Realisierung durch den Pächter beim Vorstand zur Prüfung und Genehmigung in Beschreibung und zeichnerischer Darstellung, einschließlich Lageplan, einzureichen. Der statische Nachweis der Gebäudesicherheit obliegt dem Einreicher.

Nach Befürwortung und Genehmigung der Bausachverständigen des Vereins für das Vorhaben hat der Einreicher sich eigenständig um die örtlichen Zulassungen und Genehmigungen, bis hin zu einer Baugenehmigung zu kümmern. Der Nachweis darüber ist dem Vorstand anzuzeigen und in Kopie zu übergeben.

Die Sicherheit in der Ausführung des Objekte Laube garantiert der Einreicher dem Verein.

Umbauten sind durch den Pächter/ Vereinsmitglied gegenüber dem Verein , vertreten durch den Vorstand, anzeigepflichtig.

Dazu ist einzureichen:

Baubeschreibung

Zeichnung, in dem Altbestand in schwarz,

Abriss in gelb und Neubau in rot gekennzeichnet ist

Lageplan

Von der Form her kann dies alles handschriftlich und in maßstäblichen Skizzen erfolgen. Der verwendete Maßstab ist anzugeben. Wetterschutz ist bis 20 % der maximalen

Bebauungsgrundfläche zulässig. Verstöße gegen diese Grundregeln können entsprechend Bußgeldkatalog durch den Vorstand geahndet werden. Im Falle von angezeigten Verstößen ist auf Beschluss und Forderung des Vorstandes ein gestattungsfähiger Zustand des zu errichtenden Gebäudes entsprechend eingereichter Unterlagen herzustellen bzw. die gesamte Baulichkeit

vollständig zu entfernen. Die Kosten trägt der Pächter /Vereinsmitglied.

Ungenehmigte Baulichkeiten unterliegen nicht der möglichen Wertermittlung und sind auf Forderung des Vorstandes vollständig zu beseitigen.

Vorhandene und unveränderte Lauben sowie Bebauungen bis zum 3.10.1990 besitzen baulichen Bestandschutz.

6. Bewirtschaftung

Der Pächter ist verpflichtet, den Garten gepflegt und alle Pflanzen gesund zu erhalten. Es sind umweltfreundliche Verfahren im Sinne eines ökologischen Pflanzenschutzes anzuwenden.

6.1 Pflanzenschutz

Für den Pflanzenschutz und zur Schädlingsbekämpfung sind nur biologisch und ökologisch abbaubare, bienenunschädliche Mittel zu verwenden. Bei der Ausführung von Pflanzenschutzmaßnahmen darf keine Gefährdung der Nachbarkulturen eintreten. Der Anwender haftet in jedem Fall. Das Streuen von Salzen zur Unkrautbekämpfung aller Art sowie Verwendung von Herbiziden ist verboten.

6.2. Der Gartenboden ist primär durch selbst erstellten Kompost zu düngen. Zur Düngung haben Naturprodukte den Vorrang. Um den Kleingarten optimal und möglichst vielseitig zu nutzen sollen umfassend einheimische, örtlich erfolgreiche, standorttypische Obstsorten und Arten angebaut werden.

6.3. Obstbäume

Hier wird empfohlen möglichst Obstbäume anzubauen, die auf schwach wachsenden Unterlagen veredelt sind und als Spindelbäume gezogen werden können. So kann hier die Endbegrenzung auf 3 bis 4 m erreicht werden und die Pflege und Ernte ist leichter. Sämtliche anderen gärtnerischen Möglichkeiten, wie Säulenbäume, Beerenobsthecke und Spaliere können individuell zur vielfältigen Gestaltung unter Einhaltung der Grundsätze ohne Einschränkungen genutzt werden. Mittelstark und stark wachsende Unterlagen sind zulässig. Die Schattenflächen sind zu beachten und daher die vorgegebenen Mindestabstände zu den Nachbarparzellen entsprechend zu vergrößern.

Walnussbäume und Süßkirschen auf stark wachsender Unterlage sind nicht anzubauen. Die in der Anlage vorhandene Negativliste ist verbindlich. (Negativliste: Sämtliche Zwischenwirte des Birnengitterrostes, diverse Juniperusarten, Wacholder und Thuja-Arten eingeschränkt dürfen prinzipiell nicht angepflanzt werden.)

7. Ordnung und Sicherheit

Die Einhaltung von Grundregeln der Ordnung und Sauberkeit dienen dem Allgemeinwohl. Die Vereinsmitglieder haben gleiche Rechte und Pflichten. Die Mitgliedschaft im Verein ist ein Personenrecht und kann daher nur persönlich ausgeübt werden. Die Mitgliedschaft im Verein ist kein Vermögensrecht. Wertschöpfungen werden daher in jedem Fall Vereinseigentum.

7.1. Pflege des Gesamteigentums des Vereins

Die Pflege des Gesamteigentums des Vereins erfolgt durch Gemeinschaftsleitungen der Vereinsmitglieder und Pächter. Detaillierte Aufgaben werden durch den Vorstand im Arbeitsplan des laufenden Jahres im Mai bekannt gegeben.

7.2 Außengrenzen

Die Außengrenzen können durch Hecken begrenzt werden. Die Pflege obliegt dem nutzenden Pächter. Das Abbrennen von Wege- und Felddrain ist nicht gestattet. Bei individueller Nutzung der Außen- und Parkflächen sind diese innerhalb von 48 Stunden zu beräumen und zu säubern. (Baumaterial, Schutt, Dünger, Hänger usw. }

Während der Saisonzeit (Wasserzeit) sind die Außen Tore ab 20 Uhr bis 8 Uhr abgeschlossen zu halten. In der Winterzeit sind die Außentüren stets verschlossen zu halten.

7.3. Parkplätze

Der Verein besitzt 4 Parkplätze. Diese Bereiche sind für das Parken der Vereinsmitglieder vorgesehen. Die Parkplätze sind stets verschlossen zu halten.

7.4. Feierlichkeiten

Feierlichkeiten sollten immer im Sinne der guten nachbarschaftlichen Beziehungen organisiert werden. Jeglicher Gebrauch von Feuerwerksraketen und Knallkörper, Leuchtpurgeschossen und Waffen sowie waffenähnlicher Erzeugnisse sind verboten.

8. Datenschutz

Alle Daten die im Zusammenhang der Arbeit des Vorstandes anfallen werden sorgfältig und vertraulich behandelt. Das gilt für alle Schriftstücke, die Verträge, Rechnungen und Zahlungsverkehr und alle anderen das Miteinander der Pächter und des Vorstandes betreffenden Vorgänge. Der Vorstand macht Vorgänge rund um den Datenschutz zum Teil seiner regelmäßigen Rechenschaftslegung. Elektronischer Postverkehr wird nur zur Abarbeitung der jeweiligen Anliegen aufbewahrt und dann in regelmäßigen Abständen gelöscht.

Frank Ramsdorf

Vorsitzender des Vorstandes